

VÝJIMEČNÁ VENKOVSKÁ USEDLOST SE ZAHRADOU 3 420 m² - LOHENICE U KOBEROVIC

Koberovice



Vyřizuje

Kateřina Vavřinová**GSM:** +420601568695**E-mail:**katerina.vavrinova@trigom.cz**5 300 000 Kč**

za nemovitost

včetně právních služeb a
provize realitní kanceláře

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	75 m ²
Druh objektu:	kamenná	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	polosamota	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji venkovskou usedlost na výjimečném místě na okraji malé osady Lohenice. K domu přijíždíte krajinou mezi poli a loukami a už při příjezdu je cítit klid, soukromí a bezprostřední kontakt s přírodou.

Usedlost tvoří obytný dům, uzavřený dvůr, původní hospodářské stavby a samostatně umístěný kamenný sklep s valenou klenbou. Celková výměra pozemků činí 3 420 m², z toho zahrada má 2 992 m² a zastavěná plocha s nádvořím 428 m².

Obytná část odpovídá přibližně dispozici 1+1 a zahrnuje hlavní obytný pokoj s krbovými kamny, kuchyň, koupelnu se sprchovým koutem, samostatné WC, chodbu a technické zázemí.

V letech 2020 až 2021 prošla obytná část rozsáhlou rekonstrukcí. Provedeny byly nové skladby podlah včetně izolací, vnitřní omítky a rozvody elektřiny, vody a odpadů. Rekonstrukcí prošla koupelna, WC i systém vytápění. Osazena byla plastová okna, nové vstupní dveře a opravou prošel také komín. Provedené práce jsou částečně doloženy fakturami a revizními zprávami.

Vytápění zajišťuje elektrokotel Protherm napojený na radiátory a krbová kamna HAAS+SOHN. V koupelně je elektrické podlahové vytápění a topný žebřík. Ohřev vody zajišťuje elektrický zásobník o objemu 100 litrů.

Elektroinstalace prošla v roce 2021 výchozí revizí.

Dům je napojen na obecní vodovod, na pozemku se nachází také funkční studna. Odpadní vody jsou řešeny nepropustnou plastovou jímkou o objemu 4 m³ s doloženým protokolem o nepropustnosti.

Největší kouzlo nemovitosti spočívá v rozlehlé zahradě se vzrostlými stromy a charakterem starého sadu. Pozemkem protéká potůček a díky umístění na okraji zástavby nabízí usedlost skutečné soukromí a krásné propojení s okolní krajinou.

Střecha nad obytnou částí je v původním stavu a hospodářské stavby vyžadují rekonstrukci. Nemovitost však nabízí zajímavý potenciál pro postupnou obnovu a rozšíření podle představ nového vlastníka.

Usedlost je určena pro někoho, kdo nehledá obyčejný dům, ale klidné místo s autentickou venkovskou atmosférou, velkým pozemkem a možností vytvořit si zde skutečně jedinečný domov.

Společně s usedlostí je možné jednat také o koupi samostatně nabízeného souboru pozemků v katastrálním území Lohenice o celkové výměře 19 133 m². Soubor tvoří dva lesní pozemky o celkové výměře 12 337 m² a pozemek vedený jako trvalý travní porost o výměře 6 823 m².

Pokud vás toto výjimečné místo zaujalo, ráda vás usedlostí osobně provedu. Pro domluvení termínu prohlídky mě neváhejte kontaktovat.